

कार्यालय संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर, म.प्र.

/एस.पी./आउट-39/17/नग्रानि/2017, इन्दौर, दिनांक

क्र./

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
तहसील देपालपुर
जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम मुरादपुरा, तहसील देपालपुर व जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 72/1 कुल रकबा 0.104 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु भू-व्यपवर्तन बाबद।

संदर्भ : आपका पत्र क्रमांक 326/री.-1/देपालपुर/2017 दिनांक 23/02/2017.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदक- प्रीमियर प्रोडक्टस तर्फे पार्टनर श्री जय पिता श्री राजेश चौरडिया एवं श्रीमती अंजली पति श्री अजय सिंग दसुंदी, पता- 6/7, वाय.एन. रोड, इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम मुरादपुरा, तहसील देपालपुर व जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 72/1 कुल रकबा 0.104 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु भू-व्यपवर्तन बाबद निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं :-

1. पटवारी नक्शा, नामांतरण पत्र भू अभिलेख।
2. खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2010-2016।
3. शपथ पत्र।
4. क्षतिपूर्ति पत्र।
5. मानचित्र।

10

भू-स्वामी के प्रतिनिधि श्री मनोज धवन की उपस्थिति में वरिष्ठ भू-मापक द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया, जिसमें स्थल मौके पर रिक्त है। प्रश्नाधीन भूमि के सामने दक्षिण दिशा में मुरादपुरा-औरंगपुरा मार्ग स्थित है। जिसकी वर्तमान चौड़ाई 18.0 मीटर उपलब्ध है। उक्त मार्ग से पहुंच उपलब्ध है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यथा वर्णित प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम मुरादपुरा, तहसील देपालपुर व जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 72/1 कुल रकबा 0.104 हेक्टेयर भूमि पर म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत औद्योगिक हेतु संलग्न मानचित्र के अनुसार किया जाता है तो निम्न शर्तों के तहत इस कार्यालय को आपत्ति नहीं है :-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959

ब. नजूल अधिकारी, देपालपुर।

स. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।

अविरत.....2



a

2. प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे—
 - अ- ग्राउण्ड कवरेज 34.0 प्रतिशत अधिकतम।
 - ब- एफ.ए.आर. 1:1.0 अधिकतम।
 - ब- भवन की ऊँचाई— 10.0 मीटर अधिकतम।
 - स- एम.ओ.एस. संलग्न मानचित्र अनुसार।
 - द- पार्किंग - 20 प्रतिशत।
3. प्रश्नाधीन भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर रखी जाना आवश्यक होगा। तथा भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर प्रस्तावित करते हुए मार्ग मध्य से 9.0 मीटर भूमि खुली रखी जाना आवश्यक होगी। मार्ग हेतु खुली छोड़ी गयी भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण वर्जित होगा।
4. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है, यदि इन्हें काटना आवश्यक हो तो इसकी अनुमति विधिवत सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त की जाना आवश्यक होगा।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम 52 के अन्तर्गत प्रावधानों का पालन कर संबंधित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास किया जावेगा।
6. यह अभिमत पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगा और उसके पश्चात् व्यपगत हो जायेगा। परन्तु आवेदक द्वारा समयावधि समाप्त होने के पूर्व आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एक-एक वर्ष) के लिये बढ़ाई जा सकेगी। संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे। संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।
7. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
8. संलग्न मानचित्र के आधार पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व ग्राम पंचायत से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा तथा विकास कार्य उसकी देख-रेख में करना होगा। इन विकास कार्यों में मूलभूत सुविधाएं जैसे- जल-मल निकासी की व्यवस्था एवं वर्षा के जल की निकासी विद्युत व्यवस्था आदि सम्मिलित है।
9. भवन का निर्माण भूकंप अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाईन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरित निर्माण की अव्यवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी।
10. इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत अधिनियम के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
11. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

12. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
13. अनुमोदित अभिन्यास में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन भूमि व्यपवर्तन के पूर्व म.प्र. भू-राजस्व संहिता के अन्तर्गत कराना आवश्यक होगा तथा आंतरिक अभिन्यास का सीमांकन लायसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात स्वीकृत अभिन्यास में कोई परिवर्तन होता है तो सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।
14. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रकरण की पुनरीक्षण में लिये जाने पर नियोजन अनुज्ञा स्वमेव प्रभावशून्य मानी जावेगी।

संलग्न- स्थल मानचित्र।

1

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
इन्दौर (म.प्र.)

पृ. क्र./ 3314 /एस.पी./आउट-39/17/नग्रानि/2017,
प्रतिलिपि :-

इन्दौर, दिनांक 2/5/17

1. आवेदक- प्रीमियर प्रोडक्टस तर्फे पार्टनर श्री जय पिता श्री राजेश चौरडिया एवं श्रीमती अंजली पति श्री अजय सिंग दसुंदी, पता- 6/7, वाय.एन. रोड, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
2. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. सहायक आयुक्त, सेवाकर प्रभाग कार्यालय इन्दौर की ओर सूचनार्थ।
4. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. सरपंच, ग्राम पंचायत, मुरादपुरा, तहसील देपालपुर व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।

12/5

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
इन्दौर (म.प्र.)